

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地の人口は減少傾向にあり、平成19年から平成23年の5年間で約1,300人も減少している。高齢化率も全市に比べ5～6ポイント高く、平成18年以降は30%を超える状況になっており、購買力の低下、防犯防災、子育て環境など適切なコミュニティの維持が難しくなっている状況にある。

人口減少や高齢化が進行した要因としては、少子高齢化や大都市圏への人口流出に加え、郊外部における住宅地開発の活発化などにより、低廉な土地を求める若年世帯が郊外部に移転する状況になったことが考えられる。

一方、中心市街地内の地価は平成初期をピークとして大幅に下落しているが、現在ではおおむね下げ止まり感がある。こうした状況から中心市街地や周辺地区では、民間事業者によるマンション建設が活発化しており、公共交通の利便性や医療機関の集積したまちなかに対する住宅需要は、以前に比べて高まっていると考えられる。

中心市街地の活性化を図るためには、中心市街地の人口の増加を図り、その購買活動や市民活動などにより、まちの賑わいを創出していく必要があることから、新たな居住支援を行うとともに、近年のマンション建設動向を維持・拡大していく必要がある。

(2) 街なか居住を推進する事業の必要性

中心市街地における居住人口の減少は、まちなかの賑わいを喪失させるほか、地域コミュニティ活動の停滞、さらには経済活動の衰退等につながることから、街なか居住を推進することにより、居住人口の増加を図ることは極めて重要となる。

このため、本計画に位置付けられている各種事業の展開により、居住者の利便性や快適性を高めるとともに、市街地再開発事業による集合住宅の整備などを積極的に支援するなど、街なか居住の推進を図ることが必要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>●事業内容 市街地再開発事業で集合住宅を整備</p> <p>●実施時期 H24～28年度</p>	<p>(株)NA アーバンデベロップメント</p>	<p>市街地再開発事業で機能更新を図る建物内に、集合住宅を整備することにより、街なか居住の推進を図る。</p> <p>中心市街地に新たな集合住宅を整備する本事業は、まちなかに住む人を増やし、賑わいの創出を図るうえで必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>●実施時期 H24～28年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 函館本町地区優良建築物等整備事業（再掲）</p> <p>●内容 中心市街地共同住宅供給事業により集合住宅を整備</p> <p>●実施時期 H26～28年度</p>	<p>民間</p>	<p>優良建築物等整備事業で機能更新を図る建物内に、集合住宅を整備することにより、街なか居住の推進を図る。</p> <p>中心市街地に新たな集合住宅を整備する本事業は、まちなかに住む人を増やし、賑わいの創出を図るうえで必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）</p> <p>●実施時期 H26～28年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 街なか居住支援事業</p> <p>●内容 子育て世帯に対する家賃補助</p> <p>●実施時期 H25年度～</p>	<p>函館市</p>	<p>中心市街地内へ子育て世帯の居住誘導を行うことにより、居住人口の確保と地区居住者の年齢構成バランスの適正化を図る。</p> <p>子育て世帯の居住促進を図る本事業は、購買人口を増やし、賑わいの創出を図るうえで必要な事業である。</p>		